



Kålås Bygg AS
Torvhusmyrane 2
5913 EIKANGERVÅG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/377 - 19/18876

Saksbehandlar:
Ingrid Bjørge Pedersen
Ingrid.Bjorge.Pedersen@lindas.kommune.no

Dato:
18.06.2019

Dispensasjon frå LNF - føremålet og pbl § 1-8 for oppføring av bod - gbnr 18/7 Toft

Administrativt vedtak. Saknr: 358/19

Tiltakshavar: Kristine Sanden Østenstad og Tom Østenstad

Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel og plan- og bygningslova § 1-8 byggjeforbod i strandsona for oppføring av bod med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 11,4 m² og bygd areal (BYA) ca. 13,7 m².

Det er opplyst at bruken av bygget er knytt til minireinseanlegg plassert over terreng.

Det vert elles vist til søknad motteken .

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF.



Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplana sin arealdel og plan- og bygningslova § 1-8 vedkomande byggjeforbod innafor 100 metersgrensa mot sjø.



Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Dispensasjon frå rettsverknad av kommuneplanen / arealformålet

Uthuset / boden er plassert tett på våningshuset for å berøra minst mogleg av eigedomen, og er i seg sjølv relativt sett lite i fotavtrykk. Sjå situasjonsplan D1. Tiltaket vil ikkje medføra særleg behov for terreng-inngrep, eventuelle grøfter vert tilbakefylt.

Tiltaket vil etter vår vurdering ikkje medføra nedbygging av landbruksareal, eller bidra til privatisering av naturområdet all den tid tomte allereie bebygd og tiltaket her vert plassert tett på eksisterande bebyggelse. Det er kun eit uthus/bod, altså ikkje bygg som vert bebudd. Tiltaket medfører ingen endring i infrastruktur, bortsett frå ei forbetring av avløpsforhold - som må vektast positivt.

Å få tilrettelagt avløpet med reinseanlegg vil vera svært positivt for alle, både tiltakshavar og «omverden» har interesse av at avløp er ordna og tilrettelagte. Dette vil igjen kunna bidra til ein enklare og meir tidsriktig bruk av eigedomen, og sikra at bygningar og tomter vert ettersett og ivareteke.

Etter vår syn vert ikkje hensynet bak regelen tilsidesett og fordelane er klart større en ulemperne – om det i det heile kan seiast og vera ulemper.

Dispensasjon frå PBL § 1.8 – Forbod mot tiltak lang sjø og vassdrag

Forbodet skal sikra og ivareta allmentens tilgang til sjø og vassdrag, og sikra natur og fritidsinteressene.

Tiltaket vil bli plassert 61 meter frå sjø og tett på eksisterande bygning. Det er eit relativt kupert terreng ned mot sjøen som gjer tilkomsten til dels vanskeleg frå oversida og gjer området lite eigne som rekreasjonsområdet. Ein veit at området ikkje er i særleg bruk pt, og tiltaket med sin størrelse og plassering vil etter vårt syn ikkje ha noko innverknad på den eventuelle bruken av området.

Eigedomen er i dag allereie bebygd, og me kan ikkje sjå at tiltaket det her er søkt om bidrar til ytterlegare privatisering av området på nokon måte.

Ein viser elles til dei moment ein har påpeikt over som grunnlag for dispensasjon.

Med meiner hensynet bak regelen ikkje vert tilsidesett, og at fordelane er klart større en ulemperne, om det er ulemper i det heile.

Uttale frå anna styresmakt

Saka vart sendt til uttale hos Fylkesmannen i Vestland den 29.03.2019, det er ikkje gjeve uttale.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 07.02.2019.

Tiltaket er plassert om lag 61 meter i frå sjø og 2,5 meter i frå bustaden.

Vatn og avløp (VA)

Det er ikkje søkt om endring av vatn- og avlaupshandteringa for eigedomen.

Omsøkte bod skal nyttast som bygg for minireinseanlegg plassert over bakken. Det er per no ikkje søkt om etablering av minireinseanlegget.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Det er ikkje søkt om endringar av tilkomst, avkjørsle eller parkering for eigedomen.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Tiltakshavar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

VURDERING:

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føreseigna det vert dispensert i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempe, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Vurdering av LNF-føremålet

Innafor desse områda av kommuneplana er det kun tillat med naudsynte tiltak knytt til landbruksføremålet og drift av landbruket.

Det går fram av NIBIO sitt gardskart at området er registrert som skogsområde. Det vil truleg ikkje vere aktuelt eller mogeleg å legge til rette for dyrkbar mark i dette området, og ein kan ikkje sjå at skogbruk er aktuelt per no.

Det er i denne saka snakk om ei bod/uthus som skal byggast over eit minireinseanlegg som ligg over bakken. Tiltaket ligg samla samen med bustadhuset, og er begrensa av storleik.

Plan- og bygningslova § 1-8

Strandsona langs kysten har kvalitetar som skal kome allmenne til gode. Det er naudsynt å verna denne sona slik at ein i så stor grad som mogeleg kan kome allmenne til gode i framtida.

Tiltaket er begrensa og har til funksjon å sikre minireinseanlegg frå skade og trygg drift. Vi gjer merksam på at vi i vår vurdering ikkje tar stilling til etablering av minireinseanlegg, men konstruksjonen det no søkjast om. Søknad om etablering av minireinseanlegg vil krevje ei eiga vurdering.

Slik tiltaket er utforma og plassert kan ein ikkje sjå at dette er til hinder for ålementa si bruk av område og vern av strandsona. Vi finn at ein i denne saka kan opne opp for dispensasjon i frå føresegn 1-8 i plan- og bygningslova.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen.

Kommunen finn at tiltaket ikkje vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet og § 1-8 i plan- og bygningslova for oppføring av bod/uthus.

Dispensasjon vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som syna på situasjonskart 07.02.2019, jf. pbl. § 29-4/SAK § 6-3.

Vi gjer merksam på at tiltaket kan vere søknadspliktig etter plan- og bygningslova §§ 20-1 og 20-2.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: «ArkivSakID»

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker, jf. fvl § 29 (1). Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må **høvet** til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Bortfall av løyve

Vedtak om dispensasjon er gyldig i 3 år, jf. pbl § 21-9. Fristen kan ikkje forlengast. Det må ligga føre løyve til tiltak etter plan- og bygningslova innan utløp av 3 års fristen for vedtaket.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Kristine Sanden Østenstad	Torvbakken 22	5122	MORVIK
Kålås Bygg AS	Torvhusmyrane 2	5913	EIKANGERVÅG
Tom Østenstad	Torvbakken 22	5122	MORVIK

Mottakarar:

Kristine Sanden Østenstad og Tom Østenstad	Torvbakken 22	5122	MORVIK
Kålås Bygg AS	Torvhusmyrane 2	5913	EIKANGERVÅG